



# SENADO FEDERAL

## PROJETO DE LEI DO SENADO Nº 163, DE 2005

**Acrescenta dispositivo ao art. 37 da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, para assegurar ao locatário de imóvel urbano o direito de optar pelo seguro de fiança locatícia como garantia do contrato de locação.**

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º O art. 37 da Lei nº 8.245, de dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos pertinentes, passa a vigorar acrescido do seguinte § 2º, renumerando-se o atual parágrafo único como § 1º:

Art. 37.....  
.....

§ 2º O locatário poderá optar pela contratação de seguro de fiança locatícia, hipótese em que o locador não poderá recusar essa modalidade de garantia.

Art. 2º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

### Justificação

A Lei do Inquilinato admite as seguintes modalidades de garantia no contrato de locação de imóveis urbanos: caução, fiança e seguro de fiança locatícia.

A modalidade de garantia a ser adotada, de acordo com a legislação vigente, fica a critério do locador que, na quase totalidade dos casos, tem optado pela fiança.

A fiança, normalmente, é prestada a título de favor e não há nada mais constrangedor para o locatário do que ter que solicitar a outras pessoas – parentes ou amigos – que sejam seus fiadores.

Ademais, o seguro de fiança locatícia constitui instrumento moderno, que assegura ao locador o recebimento dos aluguéis devidos, no caso de inadimplimento do locatário, não havendo razão para que essa modalidade de garantia seja recusada.

Com essas considerações, conclamamos os ilustres Pares a aprovar o projeto de lei que apresentamos.

Sala das Sessões, em 11 de maio de 2005. – Senador **Hélio Costa**.

### LEGISLAÇÃO CITADA

LEI Nº 8.245, DE 18 DE OUTUBRO DE 1991

**Dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes.**

O Presidente da República, faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte lei:

### TÍTULO I Da Locação

#### CAPÍTULO I Disposições Gerais Das garantias locatícias

Art. 37. No contrato de locação, pode o locador exigir do locatário as seguintes modalidades de garantia:

- I - caução;
- II - fiança;
- III - seguro de fiança locatícia.

Parágrafo único. É vedada, sob pena de nulidade, mais de uma das modalidades de garantia num mesmo contrato de locação.

*(À Comissão de Constituição Justiça e Cidadania em Decisão Terminativa)*

Publicado no **Diário do Senado Federal** de 12 - 05 - 2005